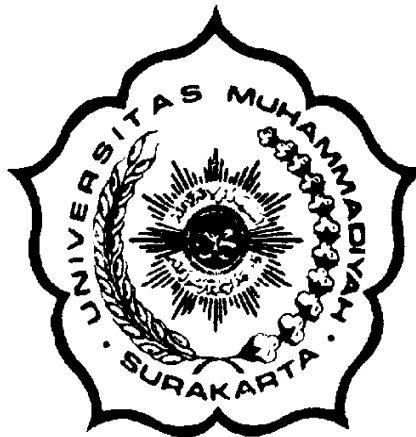


SKRIPSI

**PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MENETAPKAN DAPAT
DITERIMANYA CONSERVATOIR BESLAG SEBAGAI PELAKSANAAN
EKSEKUSI RIIL ATAS SENGKETA TANAH
(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Magetan)**



Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Serta Syarat Guna
Mencapai Derajat Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Disusun oleh:

AYUNNING TYAS NILASARI

C 100 060 061

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2010**

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan salah satu Negara di dunia yang menjunjung tinggi hukum, dalam tindakannya harus selalu didasarkan pada hukum atau peraturan – peraturan yang memang diciptakan untuk mengatur suatu tatanan di dalam pemerintahan, termasuk juga warga negaranya dalam tindakan harus selalu didasarkan pada hukum atau peraturan – peraturan yang memang diciptakan untuk itu.

Segala tingkah laku yang diperbuat warga masyarakat dan aparat pemerintah Indonesia haruslah berpedoman pada hukum dan ketentuan yang berlaku, untuk itu di dalam memperlakukan seluruh warganya pemerintah akan selalu berbuat adil, adil dalam hal ini adalah semua warganya memperoleh hak – haknya, seimbang dengan kewajiban yang telah dilaksanakan. Tidak diperkenankan seseorang mengurangi dan menguasai hak – hak orang lain tanpa terlebih dahulu melakukan kewajiban tertentu.

Sengketa terjadi apabila seseorang menguasai atau mengurangi hak orang lain yang berkaitan dengan mempertahankan hak yang bersangkutan. Dalam hal itu adakalanya para pihak di dalam menyelesaikannya dengan cara kekeluargaan (perdamaian) akan tetapi tidak jarang dari para pihak yang bersangkutan tersebut menyelesaikan perkaranya ke Pengadilan Negeri untuk diselesaikan. Pihak Pengadilan ini dengan segala pertimbangan yang ada berusaha menjatuhkan putusan yang seadil – adilnya atau paling tidak mendekati rasa keadilan itu

sendiri. Pada umumnya suatu penyelesaian perkara diawali dengan penggunaan Pengadilan Negeri sebagai salah satu lembaga yang mengupayakan keadilan bagi masyarakat pada tingkat pertama.

Membuat putusan yang adil dan memuaskan para pihak tidaklah mudah, hakim harus mempertimbangkan serta memperhatikan segala sesuatu secara matang. Dalam suatu perkara perdata yang diawali dengan suatu gugatan (ada juga yang diawali dengan permohonan) selalu berkaitan dengan barang pada umumnya sehingga dalam mempertimbangkan proses yang dipergunakan hakim cukup lama. Adakalanya selama proses pemeriksaan perkara yang bersangkutan berlangsung, salah satu pihak (pada umumnya penggugat) mengajukan permohonan *Conservatoir Beslag* (sita jaminan) dengan pertimbangan – pertimbangan tertentu, antara lain bahwa barang – barang yang menjadi obyek sengketa yang pada saat itu masih dikuasai oleh tergugat agar tidak dipindah tangankan kepada orang lain atau pihak lain. *Conservatoir Beslag* tidak hanya diterapkan dalam perkara utang – piutang saja tetapi dalam praktik, penerapannya diperluas meliputi sengketa tuntutan ganti rugi maupun juga dapat dalam sengketa milik.

Permohonan *Conservatoir Beslag* selalu dikabulkan, hal ini sesuai dengan pendapat Adi Andoyo Soetjipto bahwa “ Hakim selalu mengabulkan *Conservatoir Beslag* “. ¹Kemungkinan tersebut memang logis karena hakim ingin mengetahui kebenaran materiil secara tegas akan menunjukkan siapa yang berhak atas barang sengketa dan berapa bagian yang harus diberikan. *Conservatoir Beslag* dapat

¹ Adi Andoyo Soetjipto, *Conservatoir Beslag Dan Berbagai Masalahnya*, Bina Justitia No.1, November 1974. Hal 4.

dikenakan kepada barang bergerak milik debitur, barang tetap milik debitur dan barang bergerak milik debitur yang ada ditangan orang lain.

Penggugat akan merasa sangat dirugikan apabila obyek sengketa telah dijual, disamping penggugat akan dirugikan dengan hal-hal yang memungkinkan dilakukan tergugat atas barang- barang obyek sengketa. Perbuatan tergugat tersebut juga dapat menjadi penyebab terhambatnya perwujudan keadilan yang diupayakan oleh Hakim Pengadilan Negeri.

Menurut pendapat Sudikno Mertokusumo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, yang berkaitan dengan *Conservatoir Beslag* dinyatakan sebagai berikut “ Penyitaan ini merupakan tindakan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata. Barang-barang yang disita untuk kepentingan kreditur (penggugat) dibekukan, ini berarti bahwa barang-barang itu disimpan (*diconserveer*) untuk jaminan dan tidak boleh dialihkan atau dijual (pasal 197 ayat 9, 199 HIR, 214 Rbg).²

Peletakan *conservatoir beslag* bertujuan agar selama proses pemeriksaan perkara perdata dilakukan barang yang menjadi obyek sengketa dan selama ini dikuasai oleh pihak tergugat tetap utuh, sampai adanya putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap, terutama yang berkaitan dengan penyitaan barang, yang bersangkutan akan tetap dapat melaksanakan sebagai mana mestinya.

Perihal syarat – syarat untuk dapat diletakkannya sita jaminan telah diatur dalam pasal 227 HIR. Dari ketentuan pasal 227 HIR tersebut mengandung makna

² Soedikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty .2002.Hal 83.

bahwa untuk mengajukan sita jaminan haruslah ada dugaan yang beralasan bahwa seseorang yang berhutang selama belum dijatuhkan putusan oleh hakim atau selama putusan belum dijalankan mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya. Apabila penggugat tidak mempunyai bukti kuat bahwa kekhawatiran tergugat akan mengasingkan barang – barangnya, maka sita jaminan tidak dilakukan.³ Oleh karena itu, debitur atau tersita harus didengarkan keterangannya guna mengetahui kebenaran dugaan tersebut. Hal ini sesuai dengan sebagaimana diharuskan dalam pasal 227 ayat (2) HIR, yang menyebutkan bahwa :

Maka orang yang berhutang harus dipanggil atas perintah ketua, akan menghadap persidangan itu juga.

Dengan demikian, bagi pihak tersita sebelumnya harus sudah dipanggil ke persidangan untuk didengar keterangannya mengenai kekhawatiran dari pihak penggugat atas dugaan pihak tergugat akan mengasingkan barang – barang yang dijadikan sebagai obyek sengketa, sebelum sita jaminan dikabulkan. Syarat tersebut ditetapkan sebagai salah satu usaha untuk mencegah penyalahgunaan kewenangan hakim di dalam persidangan agar tidak dilaksanakan sita jaminan secara serampangan, yang akhirnya hanya merupakan tindakan yang sia – sia dan tidak mengenai sasaran (*vexatoire*).

Penyitaan merupakan tindakan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakannya suatu putusan perdata, dengan adanya penyitaan maka debitur atau tersita kehilangan wewenangnya untuk menguasai barang yang dijadikan

³ M.A, 15 April 1972 No. 121 K/Sip/1971, *Yurisprudensi*, Jawa Barat 1969-1972, hal.130

sebagai obyek sengketa, dengan demikian tindakan – tindakan debitur untuk mengasingkan atau mengalihkan barang – barang yang disita adalah tidak sah.

Dalam praktek peradilan, wewenang hakim untuk memeriksa debitur atau tersita boleh dikatakan tidak pernah digunakan. Pihak hakim bebas untuk menerima atau tidak terhadap permohonan sita jaminan, maka tersita harus sudah dipanggil menghadap ke persidangan untuk didengar keterangannya berkaitan dengan pelaksanaan sita jaminan yang tidak mengenai sasaran, misal : ternyata obyeknya bukan barang milik debitur atau tersita. Bila terjadi hal demikian, maka jelaslah bahwa sita jaminan telah diletakkan secara salah sehingga haruslah diangkat dan tentunya hal ini tidak hanya merugikan pemohon sita jaminan akibat hukum dari penyitaan tersebut.

Maka hendaknya hakim harus dapat menentukan perlu tidaknya atas penyitaan barang – barang apa saja serta memperhatikan benar kepentingan kedua belah pihak dan bukan kepentingan pemohon atau termohon saja, dan selalu berpegang teguh pada ketentuan – ketentuan yang diatur di dalam pasal 227 (2) HIR sebagai dasar hukum untuk dapat diletakkannya sita jaminan.

Dalam praktek peradilan, diharapkan sekali bahwa pelaksanaan sita jaminan dapat berjalan dengan relevan dan berpedoman pada dasar hukum formilnya yang diatur dalam HIR. Tentunya peraturan – peraturan yang terdapat dalam HIR telah mengandung makna yang menjamin rasa keadilan dan kepastian hukum. Hakim dalam mengambil keputusan diharapkan pula mempertimbangkan hal – hal yang tidak merugikan kedua belah pihak serta bertindak adil.

Perjuangan dari penggugat tidak berhenti sampai disitu saja, setelah putusan dari Ketua Pengadilan Negeri sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan gugatan dimenangkan oleh penggugat secara otomatis sita jaminan pun dinyatakan sah dan berharga oleh hakim dalam amar putusannya maka proses selanjutnya adalah permohonan pelaksanaan putusan (eksekusi).

Pelaksanaan putusan (eksekusi) memerlukan bantuan dari pihak yang dikalahkan, artinya pihak yang bersangkutan harus dengan sukarela melaksanakan putusan itu. Melaksanakan putusan berarti bersedia memenuhi kewajiban untuk berprestasi yang dibebankan oleh Hakim lewat putusannya.

Pihak yang kalah tidak mau atau lalai melaksanakan putusan hakim, pihak yang menang dapat mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang memutus perkara itu baik secara lisan maupun tulisan, supaya putusan dilaksanakan. Untuk itu ketua menyuruh memanggil pihak yang kalah serta memperingatkan supaya ia melaksanakan putusan itu selambat-lambatnya dalam tempo delapan hari (pasal 196 H.I.R – 207 Rbg)

Apabila pihak tergugat tidak hadir memenuhi panggilan peringatan tanpa alasan yang sah, atau setelah masa peringatan dilampaui tetap tidak menjalankan pemenuhan putusan yang dihukumkan kepadanya, sejak saat itu Ketua Pengadilan Negeri secara *ex officio* mengeluarkan “ surat penetapan “ yang berisi “ perintah “ kepada panitera atau juru sita untuk menjalankan eksekusi pengosongan atau pembongkaran hal ini sesuai dengan tata cara eksekusi riil yang dirumuskan dalam pasal 1033 Rv.

Sasaran hubungan hukum yang hendak dipenuhi sesuai dengan amar atau dictum putusan, yaitu melakukan suatu “ tindakan nyata “ atau “ tindakan riil “, eksekusi semacam ini disebut “ eksekusi riil “. Salah satu bentuk eksekusi riil ialah pengosongan, bahkan menurut pengamatan dan pengalaman, eksekusi riil yang paling banyak frekuensinya ialah “ pengosongan “⁴.

Dalam hal mengenai permohonan *Conservatoir Beslag* yang diajukan penggugat bersamaan dengan gugatannya tidak selalu dapat dikabulkan oleh hakim, hakim bebas untuk menerima atau tidak terhadap permohonan sita jaminan tersebut berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tertentu. Jadi apabila gugatan penggugat tentang sengketa milik atas barang tidak bergerak dikabulkan, secara otomatis konservatoir beslag yang dimohonkan agar untuk menjamin keutuhan dan keberadaan barang sehingga terpelihara selama proses pemeriksaan berlangsung dinyatakan sah dan berharga oleh hakim dalam amar putusannya. Maka dengan demikian pada saat putusan telah berkekuatan hukum tetap, barang tersebut dapat dieksekusi riil dengan jalan mengosongkan atau membongkar bangunan yang ada di atasnya serta sekaligus menyerahkan kepada penggugat.

Berdasarkan uraian diatas, penulis terdorong untuk mengangkat dan menjadikan dalam sebuah penulisan skripsi yang berjudul “ PERTIMBANGAN HAKIM DALAM MENETAPKAN DAPAT DITERIMANYA CONSERVATOIR BESLAG SEBAGAI PELAKSANAAN EKSEKUSI RIIL ATAS SENGKETA TANAH ” (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Magetan).

⁴ M.Yahya Harahap, S.H., *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta : Sinar Grafika .2006.Hal 23.

B. Perumusan Masalah

Rumusan masalah dimaksudkan untuk menegaskan masalah – masalah yang diteliti sehingga memudahkan untuk melakukan pembahasan. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam menjatuhkan penetapan *Conservatoir Beslag* atas sengketa tanah di Pengadilan Negeri Magetan ?
2. Bagaimana pelaksanaan *Eksekusi Riil* atas sengketa tanah setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap di Pengadilan Negeri Magetan ?

C. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian tentunya mempunyai tujuan untuk mengkaji suatu permasalahan yang gelap ke arah yang terang dengan maksud untuk memecahkan permasalahan yang dihadapi dan mencari penyelesaiannya, maka berdasarkan pokok permasalahan yang telah disampaikan oleh penulis, tujuan penelitian hukum ini adalah :

1. Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam menjatuhkan penetapan *Conservatoir Beslag* atas sengketa tanah di Pengadilan Negeri Magetan.
2. Untuk mengetahui pelaksanaan *Eksekusi Riil* atas sengketa tanah setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap di Pengadilan Negeri Magetan .

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dan diambil oleh penulis dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi Ilmu Pengetahuan

Dengan adanya penulisan penelitian ini, maka penulis berharap penulisan penelitian ini dapat dijadikan sebagai masukan bagi ilmu pengetahuan yang berguna untuk perkembangan ilmu pengetahuan hukum dan khususnya hukum yang mengatur cara beracara perdata terutama masalah mengenai pelaksanaan *Conservatoir Beslag* dan *Eksekusi Riil* atas benda tidak bergerak.

2. Bagi Masyarakat

Penulisan penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan untuk menambah ilmu pengetahuan pembaca atau masyarakat serta dapat membantu memecahkan masalah yang mungkin atau sedang dihadapi oleh masyarakat terutama menyangkut masalah pelaksanaan *Conservatoir Beslag* dan *Eksekusi Riil* atas benda tidak bergerak.

3. Bagi Penulis

Untuk menambah cakrawala ilmu hukum, khususnya mengenai hukum perdata serta tata cara beracaranya yang menyangkut tentang bagaimana pertimbangan hakim dalam penetapan *Conservatoir Beslag* dan pelaksanaan *Eksekusi Riil* setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.

E. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode yang meliputi:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan normatif sosiologis yang dimana mempunyai maksud untuk mengungkapkan legalitas hukum berupa aspek - aspek hukum tentang pertimbangan hakim dalam menetapkan *Conservatoir Beslag* sebagai pelaksanaan *Eksekusi Riil* atas sengketa tanah setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu suatu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan gambaran tentang keadaan subyek dan atau obyek penelitian sebagaimana adanya.⁵ Sehingga tujuannya untuk memberikan data seteliti mungkin secara sistematis dan menyeluruh tentang gambaran mengenai pertimbangan hakim dalam menetapkan *Conservatoir Beslag* sebagai pelaksanaan *Eksekusi Riil* atas sengketa tanah setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.

3. Sumber data

a) Penelitian kepustakaan

Penelitian kepustakaan digunakan untuk mendapatkan data sekunder yang dapat diperoleh dengan menggunakan bahan:

1) Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan yang mengikat, terdiri dari:

- KUH Perdata
- HIR
- Rbg

⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika. 1988. hal.12

- Rv
- Yurisprudensi

2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang diperoleh dari buku-buku bacaan, laporan-laporan hasil penelitian hukum yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti.

b) Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan dilakukan guna mendapatkan data primer yang dapat diperoleh melalui :

1) Lokasi Penelitian

Penulis memilih lokasi penelitian di Pengadilan Negeri Magetan.

2) Subyek Penelitian

- Hakim yang memeriksa perkara Pengadilan Negeri Magetan
- Juru sita yang memeriksa perkara Pengadilan Negeri Magetan

4. Metode Pengumpulan Data

a) Studi Kepustakaan

Metode ini dipergunakan untuk mengumpulkan data sekunder, yang dilakukan dengan cara mencari, mencatat, menginventarisasi, dan memperlajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder tersebut diatas.

b) Studi Lapangan

Yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan secara langsung terhadap obyek yang diteliti guna mendapatkan data primer, yang dilakukan dengan cara:

- 1) Observasi, yaitu metode pengumpulan data dengan pengamatan dan pengecekan berkas-berkas perkara yang ada kaitannya dengan penulisan penelitian yang ada di Pengadilan Negeri Magetan.

- 2) Wawancara

Wawancara digunakan untuk mendapatkan keterangan secara lisan dari pihak yang dianggap mampu memberikan keterangan secara langsung yang berhubungan dengan data-data sekunder yang telah diperoleh, dalam hal ini adalah hakim, dan juru sita Pengadilan Negeri Magetan guna mendapatkan data primer wawancara dilakukan secara bebas terpimpin dengan pihak yang dipandang memahami masalah yang diteliti.

5. Metode Analisa Data

Metode analisa data yang digunakan adalah menggunakan metode kualitatif yaitu suatu pembahasan yang dilakukan dengan cara memadukan antara penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan serta menafsirkan dan mendiskusikan data-data primer yang telah diperoleh dan diolah sebagai suatu yang utuh. Penelitian kepustakaan yang dilakukan adalah membandingkan peraturan-peraturan, yurisprudensi dan buku referensi, serta data yang diperoleh mengenai pertimbangan hakim dalam menetapkan *Conservatoir Beslag* sebagai pelaksanaan *Eksekusi Riil* atas sengketa tanah setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap. Kemudian dianalisis secara kualitatif yang akan memberikan gambaran menyeluruh tentang aspek hukum yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti. Penelitian lapangan dilakukan guna mendapatkan data primer yang dilakukan dengan cara wawancara

dengan pihak yang terkait dan dengan data yang diperoleh sehingga mendapat gambaran lengkap mengenai obyek permasalahan.

Kemudian data tersebut dianalisis secara kualitatif, dicari pemecahannya dan ditarik kesimpulan, sehingga pada tahap akhir dapat ditemukan hukum di dalam kenyataannya.

F. Sistematika Skripsi

Dalam memudahkan serta memahami pembahasan untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai keseluruhan penelitian tersebut diatas, maka penulis memaparkan rancangan bentuk dan isi dari skripsi, yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Metode Penelitian
- F. Sistematika Skripsi

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- A. Pengertian Pertimbangan Hakim
- B. Pengertian Conservatoir Beslag
- C. Pengertian Eksekusi Riil
- D. Fungsi Conservatoir Beslag
- E. Pelaksanaan Conservatoir Beslag

F. Hubungan Conservatoir Beslag dengan Eksekusi Riil

G. Pertimbangan Hakim dalam Menetapkan Conservatoir Beslag Terhadap Eksekusi Riil Atas Sengketa Tanah

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Pertimbangan hakim dalam menetapkan dapat diterimanya *Conservatoir Beslag* atas sengketa tanah di Pengadilan Negeri Magetan.
2. Pelaksanaan Eksekusi Riil atas sengketa tanah setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap di Pengadilan Negeri Magetan.

B. Pembahasan

1. Pertimbangan hakim dalam menetapkan dapat diterimanya *Conservatoir Beslag* atas sengketa tanah di Pengadilan Negeri Magetan.
2. Pelaksanaan Eksekusi Riil atas sengketa tanah setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap di Pengadilan Negeri Magetan.

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.

B. Saran